MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANNA FELICE

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 956/2012

Anton Cortis u martu Moira Cortis

vs

JDC Company Limited u John Debono

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta’ Anton Cortis u Moira Cortis li permezz tieghu, wara li gie premess illi:

Permezz ta’ konvenju tas-6 ta’ Marzu 2006 (Dok A) is-socjetà JDC Company Limited rapprezentata minn John Debono, Company Director, obbligat ruhha li tbiegh lill-atturi garage fi stat ta’ *shell*, sovrapost ghal propjetà ta’ terzi persuni mhux maghrufa u liema garaxx jinsab *f’upper basement level* u ghandu access minn *drive in* privata li tizbokka go Triq Tumas Fenech, gio Birkirkara liema *drive in* hija bla numru u bla isem izda formanti parti mill-kumpless maghruf Casa D’Elena, mentri l-garaxx *de quo* ghandu n-numru ta’ sebgha (7).

L-atturi hallsu l-prezz kollu tal-garaxx u cioe’ Lm4000 jew €9317 fuq l-istess konvenju (Dok. A).

Peress li s-socjetà konvenuta naqset milli tersaq ghall-kuntratt finali ta’ bejgh, l-atturi kellhom jifthu kawza quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Civili, Rikors Guramentat 401/08 (JRM) fl-ismijiet Anton Cortis et vs JDC Co. Ltd.

Fis-sentenza taghha ‘l fuq imsemmija, l-Qorti ordnat il-pubblikazzjonijiet tal-kuntratt pubbliku tal-bejgh tal-garaxx in kwistjoni skond il-pattijiet miftehma ta’ l-att tal-konvenju tas-6 ta’ Marzu 2006 u hatret lin-Nutar Carmel Mangion biex jippubblika l-kuntratt u lill-Avukat Dottor Marshali Camilleri bhala kuratrici biex tidher fuq il-kuntratt f’isem il-kontumaci. Il-Qorti kkundannat lill-kumpanija konvenuta thallas l-ispejjez kollha tal-kawza u dawk tal-kuratrici ghall-kontumaci.

Irrizulta li l-garaxx de quo kien milqut b'ipoteka specjali tal-HSBC plc li tefa' l-istess garaxx ghas-subbasta.

Ghalhekk il-kuntratt finali kif ordnat il-Qorti ma setax isir.

Sabiex ikun jista jsir tali kuntratt il-Bank kellu jithallas ghad-debitu jew parti minnu li s-socjetà konvenuta kellha mal-istess Bank.

Ghal dan il-ghan l-atturi kellhom ihallsu s-somma ta' 10,000 Ewro lil HSBC Bank (Malta) plc biex inehhu l-ipoteka li kienet tghabbi l-garaxx in kwistjoni u jwaqqghu s-subbasta fuq l-istess garaxx.

Wara li sar dan il-hlas lil HSBC Bank plc sar il-kuntratt definit ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion tal-5 t'Ottubru 2010 (Dok. B).

Ghalhekk is-socjetà konvenuta hija debitrici tal-atturi fis-somma ta' tnax-il elf, hames mija u hdax-il ewro (€12,511) kwantu ghal €10,000 hlas lill-HSBC Bank (Malta) plc biex jirrilaxxja l-garaxx (Dok. C), €659 skond taxxa mahruga mill-Qorti (Dok. D), €233 hlas ta' rikors biex titwaqqaf is-subbasta fuq il-garaxx de quo, €1,118 hlas ta' capital gains tax li suppost hallset mis-socjetà JDC Co. Ltd fuq l-att finali u li thallsu mill-atturi (Dok. B), €116 hlas lill-kuratrici tal-kontumaci (Dok. E), €235 hlasijiet biex jitnehhew l-ipoteki u €150 charges notarili ta' tahdidiet mal-Bank u servizzi ancillari.

Meta sar il-konvenju bejn is-socjetà konvenuta rapprezentata mid-direttur John Debono, dan l-istess John Debono qarraq bl-atturi billi qalilhom biex ihallsu l-prezz kollu tal-garaxx imbaghad naqas milli jittrasferixxihulhom bl-att finali u naqas jghidilhom li l-garaxx in kwistjoni kien milqut b'ipoteka tal-Bank. Dan jammonta ghal frodi u malafede u ghalhekk ghandu jwiegeb personalment tal-agir tieghu.

Kemm il-kumpanija intimata kif ukoll John Debono personalment naqsu milli jhallsu l-ammont mitlub minnhom kif dedott f'din il-kawza u ghalhekk kellhom jittiehdu dawn il-proceduri.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara li s-socjetà JDC Co. Ltd. u John Debono in solidum bejniethom huma debituri tar-rikorrenti fis-somma ta' 12,511 Ewro kif dedott aktar 'l fuq;

2. Tikkundanna lis-socjetà JDC Co. Ltd u John Debono in solidum bejniethom biex ihallsu s-somma ta' 12,511 Ewro, bl-imghaxijiet relattivi sad-data tal-effettiv pagament;

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li qed jigu ingunti minn issa ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat l-affidavit.

Rat li, ghalkemm debitament notifikati, l-intimati ma ressqu ebda twegiba ghall-kawza. Lanqas ma ressqu sottomissjonijiet finali kif moghtija l-fakultà jaghmlu minn din il-Qorti.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Permezz ta' din il-kawza, r-rikorrenti qed jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara li l-intimati huma debituri taghhom fl-ammont ta' €12,511, li jirrapprezentaw ammonti li huma kellhom jisborzaw sabiex ikun jista' jigi pubblikat kuntratt ta' bejgh ta' garage kif ordnat permezz ta' sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta.

Doveruz jigi premess illi hija gurisprudenza kostanti ta' dawn il-Qrati li l-kontumacja ma titqiesx ammissjoni tat-talbiet. Jibqa' dejjem jinkombi fuq l-attur li jipprova l-allegazzjonijiet tieghu. Dan premess, jirrizulta pruvat illi fis-6 ta' Marzu 2006, is-socjetà intimata kif rapprezentata minn l-intimat John Debono intrabtet li tbiegh lir-rikorrenti garage f'Birkirkara. Il-prezz kollu thallas mal-konvenju. Meta l-intimata baqghet ma resqitx ghall-pubblikazzjoni tal-att finali, ir-rikorrenti pprocedew gudizzjarjament u permezz ta' sentenza tal-4 ta' Mejju 2010 il-Qorti ordnat il-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Irrizulta pero li l-fond kien mghobbi b'ipoteka specjali fl-ammont ta' €10,000. Sabiex ikun jista' jsir it-traferiment, ir-rikorrenti spiccaw hallsu l-ammont huma. Huma nkorrew ukoll diversi spejjez ohra relatati. Dan kollu gie pruvat permezz tad-dokumenti prodotti mir-rikorrenti.

Ir-rikorrenti rnexxielhom jippruvaw ukoll illi l-intimat fil-vesti tieghu personali mexa maghhom b'mala fede u ghaldaqstant

huwa ghandu jkun tenut jaghmel tajjeb ghall-ispejjez personalment (ara affidavit a fol. 34).

Fic-cirkostanzi ghaldaqstant il-Qorti tqis li r-rikorrenti rnexxielhom jippruvaw sal-grad rikjest mill-ligi li t-talbiet taghhom huma fondati legalment u fattwalment u b'hekk jisthoqqilhom jintlaqghu.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-ewwel talba ta' Anton Cortis u Moira Cortis u tiddikjara li JDC Company Limited u John Debono in solidum huma debituri tal-istess konkugi Cortis fl-ammont ta' €12,511; tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lil JSC Company Limited u John Debono in solidum bejneithom flimkien ihallsu lil Anton Cortis u Moira Cortis is-somma ta' €12,511, bl-ispejjez u imghaxijiet kif mitluba.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-intimati in solidum bejniethom.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------